



Varsågod!

Här är din förenings årsredovisning

I årsredovisningen kan du läsa om föreningens ekonomi och fastighet. Styrelsen redogör för vad som hänt under det gångna året och vad som planeras för kommande år. Årsredovisningen ger dig insyn i föreningen. Den visar föreningens ekonomiska ställning och resultatet för verksamhetsåret. Ta gärna en stund och läs igenom den. På insidan av omslagets baksida kan du läsa mer om hur du läser din bostadsrättsförenings årsredovisning. Årsredovisningen är att betrakta som en värdehandling, så spara den.

Att bo i bostadsrätt

Bostadsrätt är en boendeform där det är bostadsrättsföreningen som äger fastigheten. En bostadsrättsinnehavare och medlem i en bostadsrättsförening har nyttjanderätt till sin bostad.

Det är en attraktiv boendeform som många lockas av, inte minst tack vare de stora möjligheterna att själv påverka sitt boende i form av att förändra i bostaden och att aktivt delta i styrelsens arbete för att förvalta värdet i fastigheten.

Bostadsrätten är juridiskt sett en komplex boendeform som omfattas av flera rättsområden – bland andra bostadsrättslagen, lagen om ekonomiska föreningar och hyreslagen. Föreningen kan agera utifrån en rad olika roller – fastighetsägare, hyresvärd, arbetsgivare, låntagare, köpare av produkter och tjänster, beställare av byggtreprenader och mycket annat. SBC kan stötta föreningen i samtliga roller.

En välskött bostadsrättsförening

Vad som är en välskött bostadsrättsförening kan man säkert diskutera, då många parametrar spelar in, men vi på SBC har några saker som vi tycker är extra viktiga. Till att börja med är det viktigt att planera föreningens ekonomi, finansiering och underhåll långsiktigt. Till exempel genom en flerårsbudget och en aktuell uppdaterad underhållsplan.

Styrelsearbetet ska vara så bekymmersfritt som möjligt, därför är det en god idé att få hjälp och stöd genom en professionell förvaltning. Styrelsen bör också vara lyhörd inför medlemmarnas önskemål, informera medlemmarna och ge dem möjlighet till en god dialog med styrelsen. Det gör det också lättare att få fler medlemmar att engagera sig i sin förening vilket vi på SBC tycker är bra.

Föreningen ska också verka för en god, säker och trygg boendemiljö för alla boende i bostads-

rättsföreningen. Om problem uppstår i föreningen eller med fastigheten är det en god idé att ha experter inom områden som teknik och juridik till sitt förfogande.

Utbildning i styrelsearbete

Bostadsrättsföreningar hanterar större summor pengar än många aktiebolag. Trots det är det vanligt att ledamöter saknar rätt kompetens för att leda ett effektivt och långsiktigt styrelsearbete. SBC tillhandahåller en mängd utbildningar och webinarium, både online och fysiskt, som ger dig koll på allt som behövs för att sitta i styrelsen.

Styrelsen ansvarar för att fatta beslut om föreningens ekonomi och fastighetens skötsel. Vi på SBC vill höja kunskapsnivån och hjälpa styrelser på traven att fokusera på rätt saker.

Utan grundläggande kunskaper är det lätt att göra fel. Det kan kosta föreningen pengar och ta onödig tid från dig. Genom att ha koll på juridik, ekonomi, ansvarsfördelning m.m. blir du trygg med att saker sköts på ett korrekt och professionellt sätt, och bidrar till medlemsnytta och till att höja värdet på din bostadsrättsförening. Du har nytta av utbildningarna både om du sitter i styrelsen idag och om du någon gång vill göra det.

Har du frågor om ditt boende eller din bostadsrättsförening hjälper vi dig gärna! Du hittar våra kontaktuppgifter på sbc.se/kontakt.

Vill du veta mer – besök www.sbc.se

Årsredovisning

Bostadsrättsföreningen Grönsiskan 7

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

I styrelsens uppdrag ingår det att planera underhåll och förvaltning av fastigheten, fastställa föreningens årsavgifter samt se till att ekonomin är god. Via årsavgifterna ska medlemmarna finansiera kommande underhåll och därför gör styrelsen årligen en budget som ligger till grund för dessa beräkningar. Storleken på avsättningen till fonden för yttre underhåll bör anpassas utifrån föreningens plan för underhållet. Kommande underhåll kan medföra att nya lån behövs. Föreningen ska verka enligt självkostnadsprincipen och resultatet kan variera över åren beroende på olika åtgärder. Förändringen av föreningens likvida medel kan utläsas under avsnittet Förändring likvida medel.

- Föreningen följer en underhållsplan som sträcker sig mellan åren 2023 och 2053.
- Större underhåll kommer att ske de närmaste åren. Läs mer i förvaltningsberättelsen.
- Medel reserveras årligen till det planerade underhållet. För att se avsättningens storlek, se fondnoten.
- Föreningens lån är för närvarande amorteringsfria. För mer information, se lånenoten.
- Årsavgifterna planeras att höjas.

Fler detaljer och mer information om de olika delarna finns längre fram i förvaltningsberättelsen.

Föreningens ändamål

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

Grundfakta om föreningen

Bostadsrättsföreningen registrerades 2006-01-11. Föreningens nuvarande ekonomiska plan registrerades 2009-06-17 och nuvarande stadgar registrerades 2015-10-22 hos Bolagsverket. Föreningen har sitt säte i Göteborg.

Föreningen är ett s.k. privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

Styrelsen

| | |
|----------------------|------------|
| Victor Cagerus | Ordförande |
| Anna Daveus | Ledamot |
| Alexander Radenkovic | Ledamot |

| | |
|-----------------|-----------|
| Hedvig Elmlund | Suppleant |
| Gustav Stenberg | Suppleant |

Styrelsen har under året avhållit 8 protokollförda sammanträden.

Revisor

| | |
|----------------|------------------|
| Markus Dalénus | Ordinarie Intern |
|----------------|------------------|

Valberedning

| | |
|------------------|-----------------|
| Victor Cagerus | Sammanställande |
| Caroline Sundbye | |

Stämmor

Ordinarie föreningsstämma hölls 2022-06-15.

Extra föreningsstämma hölls 2022-09-23. Val av ny styrelse.

Fastighetsfakta

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

| Fastighetsbeteckning | Förvärv | Kommun |
|----------------------|---------|----------|
| Johanneberg 7:7 | 2009 | Göteborg |

Fullvärdesförsäkring finns via Länsförsäkringar.

I försäkringen ingår kollektivt bostadsrättstillägg för medlemmarna samt ansvarsförsäkring för styrelsen.

Uppvärmning sker via fjärrvärme.

Byggnadsår och ytor

Fastigheten bebyggdes 1935 och består av 1 flerbostadshus.

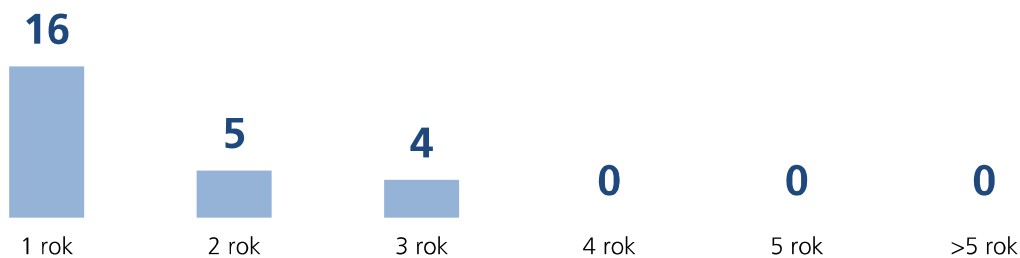
Värdeåret är 1956.

Byggnadens totalyta är enligt taxeringsbeskedet 1 226 m², varav 1 226 m² utgör boyta.

Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter 24 lägenheter med bostadsrätt samt 1 lägenhet med hyresrätt.

Lägenhetsfördelning:



Gemensamhetsutrymmen

Tvättstuga
Cykelrum
Pannrum
Innergård

Teknisk status

Föreningen följer en underhållsplan som upprättades 2023 och sträcker sig fram till 2053. Underhållsplanen uppdaterades 2023.

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras:

| Utfört underhåll | År | Kommentar |
|--|-------------|---|
| Nya brandvarnare och brandsläckare | 2021 | Cirka 10 års hållbarhet på brandvarnare |
| Målning av trapphus och tvättstuga | 2021 | |
| Nya ledstänger, takarmatur och strömbrytare i trapphuset | 2021 | |
| Två nya tvättmaskiner och en ny torktumlare | 2021 | |
| Nytt cykelförråd samt förbättring av sophantering | 2020 | Försenat från 2019 till 2020 pga överklagan av bygglov |
| Fibernät samt ny porttelefon | 2020 | |
| Tätning av tak | 2018 | |
| OVK-besiktning | 2018 | Godkänd |
| Renovering/byte av fönster, balkongdörrar och burspråk | 2017 | Besiktning utfördes 2016 |
| Byte/renovering av plåttak | 2017 | Besiktning utfördes 2016 |
| Total ombyggnad av källaren | 2015 - 2016 | |
| Byte av Entréparti | 2012 - 2013 | |
| Målning av trapphus | 2011 - 2012 | |
| Fasadrenovering mot gatan | 2010 - 2011 | |
| Stambyte | 2010 - 2011 | |
| Nya balkonger mot gatan | 2010 - 2011 | |
| Byte av lägenhetsdörrar | 2010 - 2011 | |
| Nya elstammar och elcentraler | 2010 - 2011 | |
| Planerat underhåll | År | Kommentar |
| Omläggning av tak | 2023 | Besiktning utförd 2018. Ny besiktning gjordes fjärde kvartalet 2022. Behovet av takrenovering kvarstår. |
| Målning av smidesräcken på balkonger | 2025 | Enligt underhållsplan |
| Renovering av fasad mot innergården | 2025 | Enligt underhållsplan |
| Renovering av balkongdörrar och fönster mot innergård | 2025 | Enligt underhållsplan |
| Underhåll av sophus och cykelförråd | 2026 | Enligt underhållsplan |
| OVK-besiktning | 2028 | Enligt underhållsplan |

Förvaltning

Föreningens förvaltningsavtal och övriga avtal.

| Avtal | Leverantör |
|--------------------------------------|--|
| SBC | Ekonomisk/administrativ förvaltning. |
| Kone | Serviceavtal hiss |
| Göteborg Energi/Din El | Elnät/elhandel, Fjärrvärme |
| Göteborgs stad, Park och natur | Snöröjning, halkbekämpning och städning trottoar. |
| Göteborgs stad, Kretslopp och Vatten | Avfall och vatten |
| Telenor | Tv / internet |
| Inspecta | Besiktning av hiss |
| Brandexperten | Inspektion av brandvarnare och brandsläckare |
| Podab | Service och underhåll på tvättmaskiner och torktumlare |
| Landala Städtjänst | Städning av trapphus |
| Stena Recycling | Återvinning tidningar |

Övrig information

I enlighet med underhållsplanen kommer styrelsen under året 2023 att påbörja arbetet med att renovera taket. Arbetet sker i samarbete med Jan Hök som upprättade underhållsplanen som kommer projektleda arbetet åt oss.

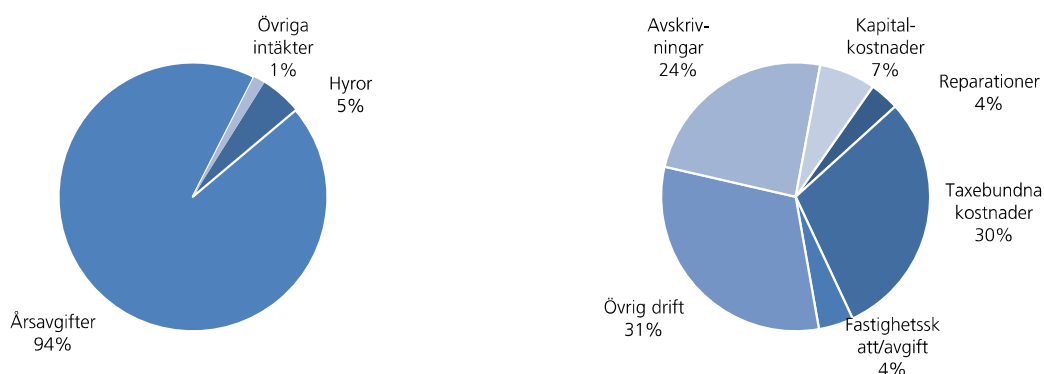
Föreningens ekonomi

Enligt styrelsens beslut höjs årsavgifterna 2023-05-01 med 3 %.

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| FÖRÄNDRING LIKVIDA MEDEL | | |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 1 052 591 | 917 238 |
| INBETALNINGAR | | |
| Rörelseintäkter | 951 392 | 941 608 |
| Finansiella intäkter | 4 247 | 839 |
| Ökning av kortfristiga skulder | 0 | 100 022 |
| | 955 639 | 1 042 469 |
| UTBETALNINGAR | | |
| Rörelsekostnader exkl avskrivningar | 622 201 | 820 248 |
| Finansiella kostnader | 60 732 | 61 067 |
| Ökning av kortfristiga fordringar | 5 392 | 1 300 |
| Minskning av långfristiga skulder | 0 | 24 500 |
| Minskning av kortfristiga skulder | 107 226 | 0 |
| | 795 551 | 907 116 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT* | 1 212 680 | 1 052 591 |
| ÅRETS FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL | 160 088 | 135 353 |

*Likvida medel redovisas i balansräkningen under posterna Kassa och Bank samt Övriga fordringar.

Fördelning av intäkter och kostnader



Skatter och avgifter

Fastighetsavgiften för hyreshus är 1 519 kr per bostadslägenhet, dock blir avgiften högst 0,3 procent av taxeringsvärdet för bostadshus med tillhörande tomtmark. Lokaler beskattas med 1 procent av lokalernas taxeringsvärde.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 upprättades en ny underhållsplan som sträcker sig 30 år framöver. Utöver det skedde inga större underhållsarbeten eller väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022.

Medlemsinformation

Medlemslägenheter: 24 st
Överlåtelse under året: 4 st
Beviljade andrahandsuthyrningar: 1 st

Överlåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar. Överlåtelseavgift betalas av säljare.

Antal medlemmar vid räkenskapsårets början: 46
Tillkommande medlemmar: 5
Avgående medlemmar: 6
Antal medlemmar vid räkenskapsårets slut: 45

Flerårsöversikt

| Nyckeltal | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------|-------|-------|
| Årsavgift/m ² bostadsrättsyta | 741 | 738 | 736 | 738 |
| Hyror/m ² hyresrättsyta | 1 968 | 1 968 | 1 945 | 1 874 |
| Lån/m ² bostadsrättsyta | 5 529 | 5 529 | 5 550 | 5 630 |
| Elkostnad/m ² totalyta | 26 | 16 | 13 | 16 |
| Värmekostnad/m ² totalyta | 127 | 128 | 103 | 114 |
| Vattenkostnad/m ² totalyta | 39 | 37 | 42 | 32 |
| Kapitalkostnader/m ² totalyta | 50 | 50 | 57 | 73 |
| Soliditet (%) | 78 | 78 | 78 | 78 |
| Resultat efter finansiella poster (tkr) | 53 | -159 | -490 | 55 |
| Nettoomsättning (tkr) | 947 | 937 | 934 | 950 |

Ytuppgifter enligt taxeringsbesked, 1 226 m² bostäder.

Förändringar eget kapital

| | Belopp vid årets utgång | Förändring under året | Disposition av föregående års resultat enl stämmans beslut | Belopp vid årets ingång |
|--------------------------------|----------------------------|--------------------------|--|----------------------------|
| Bundet eget kapital | | | | |
| Inbetalda insatser | 22 554 278 | 0 | 0 | 22 554 278 |
| Upplåtelseavgifter | 3 380 025 | 0 | 0 | 3 380 025 |
| Ack kostnad för nyupplåtelse | -85 000 | 0 | 0 | -85 000 |
| Fond för yttre underhåll | 159 000 | 159 000 | -150 000 | 150 000 |
| S:a bundet eget kapital | 26 008 303 | 159 000 | -150 000 | 25 999 303 |
| Fritt eget kapital | | | | |
| Balanserat resultat | -1 595 049 | -159 000 | -8 636 | -1 427 413 |
| Årets resultat | 52 939 | 52 939 | 158 636 | -158 636 |
| S:a fritt eget kapital | -1 542 109 | -106 061 | 150 000 | -1 586 049 |
| S:a eget kapital | 24 466 194 | 52 939 | 0 | 24 413 254 |

Resultatdisposition

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|--|-------------------|
| årets resultat | 52 939 |
| balanserat resultat före reservering till fond för yttre underhåll | -1 436 049 |
| reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar | -159 000 |
| summa balanserat resultat | -1 542 110 |

Styrelsen föreslår följande disposition:

att i ny räkning överförs -1 542 110

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | 2022 | 2021 |
|--|-------|-----------------|-------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Nettoomsättning | Not 2 | 947 463 | 937 368 |
| Övriga rörelseintäkter | Not 3 | 3 929 | 4 240 |
| Summa rörelseintäkter | | 951 392 | 941 608 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Driftkostnader | Not 4 | -533 654 | -757 499 |
| Övriga externa kostnader | Not 5 | -88 436 | -62 749 |
| Personalkostnader | Not 6 | -111 | 0 |
| Avskrivning av materiella anläggningstillgångar | Not 7 | -219 767 | -219 767 |
| Summa rörelsekostnader | | -841 968 | -1 040 015 |
| RÖRELSERESULTAT | | 109 424 | -98 407 |
| FINANSIELLA POSTER | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 247 | 839 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -60 732 | -61 067 |
| Summa finansiella poster | | -56 485 | -60 229 |
| RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER | | 52 939 | -158 636 |
| ÅRETS RESULTAT | | 52 939 | -158 636 |

Balansräkning

| TILLGÅNGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | |
| Byggnader | Not 8,12 | 30 061 473 |
| | | 30 281 240 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 30 061 473 | 30 281 240 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | 30 061 473 | 30 281 240 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | |
| Kortfristiga fordringar | | |
| Avgifts- och hyresfordringar | 4 613 | 0 |
| Övriga fordringar inkl SBC Klientmedel | Not 9 | 1 249 299 |
| | | 1 088 431 |
| Summa kortfristiga fordringar | 1 253 912 | 1 088 431 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | 1 253 912 | 1 088 431 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 31 315 385 | 31 369 671 |

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Medlemsinsatser | | 25 849 303 | 25 849 303 |
| Fond för yttre underhåll | Not 10 | 159 000 | 150 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 26 008 303 | 25 999 303 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -1 595 049 | -1 427 413 |
| Årets resultat | | 52 939 | -158 636 |
| Summa fritt eget kapital | | -1 542 109 | -1 586 049 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 24 466 194 | 24 413 254 |
| LÅNGFRISTIGA SKULDER | | | |
| Skulder till kreditinstitut | Not 11,12 | 6 646 000 | 6 646 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 6 646 000 | 6 646 000 |
| KORTFRISTIGA SKULDER | | | |
| Leverantörsskulder | | 48 561 | 171 079 |
| Skatteskulder | | 74 450 | 72 200 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | Not 13 | 80 180 | 67 138 |
| Summa kortfristiga skulder | | 203 191 | 310 417 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 31 315 385 | 31 369 671 |

Noter

Belopp anges i svenska kronor om inte annat anges.

Not 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Förenklingsregeln gällande periodiseringar har tillämpats.

Samma värderingsprinciper har använts som föregående år.

Reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar görs i årsbokslutet. Förslag till ianspråktagande av fond för yttre underhåll för årets periodiska underhåll lämnas i resultatdispositionen.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i antal år tillämpas.

| Avskrivningar | 2022 | 2021 |
|-------------------------|--------|--------|
| Byggnader | 120 År | 120 år |
| Fastighetsförbättringar | 120 År | 120 år |

Not 2 NETTOOMSÄTTNING

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| Årsavgifter | 890 953 | 887 139 |
| Hyror bostäder | 47 232 | 47 232 |
| Bredbandsintäkter | 3 000 | 3 000 |
| Överlåtelse/pantsättning | 6 279 | 0 |
| Öresutjämning | -2 | -3 |
| | 947 463 | 937 368 |

Not 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|--------------|--------------|
| Återbäring försäkringsbolag | 3 929 | 3 394 |
| Övriga intäkter | 0 | 846 |
| | 3 929 | 4 240 |

| Not 4 | DRIFTKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|--|----------------|----------------|
| | Fastighetskostnader | | |
| | Städning entreprenad | 28 475 | 25 352 |
| | Hissbesiktning | 1 958 | 1 916 |
| | Gemensamma utrymmen | 1 238 | 20 252 |
| | Gård | 4 194 | 8 436 |
| | Serviceavtal | 12 407 | 12 052 |
| | Förbrukningsmateriel | 2 016 | 7 147 |
| | Brandskydd | 20 083 | 0 |
| | Fordon | 0 | 389 |
| | | 70 370 | 75 544 |
| | Reparationer | | |
| | Tvättstuga | 3 581 | 1 613 |
| | Entré/trapphus | 9 239 | 1 316 |
| | Lås | 1 700 | 10 249 |
| | Värmeanläggning/undercentral | 13 513 | 8 991 |
| | Elinstallationer | 904 | 0 |
| | Hiss | 2 771 | 0 |
| | | 31 708 | 22 169 |
| | Periodiskt underhåll | | |
| | Tvättstuga | 0 | 86 704 |
| | Entré/trapphus | 0 | 165 557 |
| | | 0 | 252 261 |
| | Taxebundna kostnader | | |
| | El | 32 323 | 19 897 |
| | Värme | 156 291 | 156 429 |
| | Vatten | 48 199 | 45 181 |
| | Sophämtning/renhållning | 32 265 | 28 673 |
| | | 269 078 | 250 181 |
| | Övriga driftkostnader | | |
| | Försäkring | 36 635 | 35 229 |
| | Kabel-TV | 32 620 | 23 783 |
| | Bredband | 55 267 | 61 858 |
| | | 124 522 | 120 870 |
| | Fastighetsskatt/Kommunal avgift | 37 975 | 36 475 |
| | TOTALT DRIFTKOSTNADER | 533 654 | 757 499 |
| Not 5 | ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER | 2022 | 2021 |
| | Kreditupplysning | 2 942 | 0 |
| | Föreningskostnader | 1 904 | 450 |
| | Styrelseomkostnader | 187 | 1 378 |
| | Fritids- och trivselkostnader | 1 708 | 129 |
| | Förvaltningsarvode | 42 206 | 41 296 |
| | Administration | 8 810 | 2 636 |
| | Korttidsinventarier | 4 017 | 11 485 |
| | Konsultarvode | 26 663 | 5 375 |
| | | 88 436 | 62 749 |

| Not 6 | PERSONALKOSTNADER | 2022 | 2021 |
|--------------|---|-------------------|-------------------|
| | Anställda och personalkostnader | | |
| | Föreningen har inte haft någon anställd. | | |
| | Följande ersättningar har utgått | | |
| | Reseersättningar | 111 | 0 |
| | | 111 | 0 |
| Not 7 | AVSKRIVNINGAR | 2022 | 2021 |
| | Byggnad | 163 235 | 163 235 |
| | Förbättringar | 56 532 | 56 532 |
| | | 219 767 | 219 767 |
| Not 8 | BYGGNADER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| | Vid årets början | 32 450 399 | 32 450 399 |
| | Utgående anskaffningsvärde | 32 450 399 | 32 450 399 |
| | Akkumulerade avskrivningar enligt plan | | |
| | Vid årets början | -2 169 159 | -1 949 391 |
| | Årets avskrivningar enligt plan | -219 767 | -219 767 |
| | Utgående avskrivning enligt plan | -2 388 926 | -2 169 159 |
| | Planenligt restvärde vid årets slut | 30 061 473 | 30 281 240 |
| | I restvärdet vid årets slut ingår mark med | 6 726 219 | 6 726 219 |
| | Taxeringsvärde | | |
| | Taxeringsvärde byggnad | 14 600 000 | 24 000 000 |
| | Taxeringsvärde mark | 25 000 000 | 26 000 000 |
| | | 39 600 000 | 50 000 000 |
| | Uppdelning av taxeringsvärde | | |
| | Bostäder | 39 600 000 | 50 000 000 |
| | | 39 600 000 | 50 000 000 |
| Not 9 | ÖVRIGA FORDRINGAR | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | Skattekonto | 36 619 | 35 840 |
| | Klientmedel hos SBC | 159 194 | 262 289 |
| | Räntekonto hos SBC | 1 053 486 | 790 303 |
| | | 1 249 299 | 1 088 431 |

| Not 10 | FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Vid årets början | 150 000 | 397 200 |
| | Reservering enligt stadgar | 159 000 | 150 000 |
| | Omföring reservfond | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stadgar | 0 | 0 |
| | lanspråktagande enligt stämmobeslut | -150 000 | -397 200 |
| | Vid årets slut | 159 000 | 150 000 |

| Not 11 | SKULDER TILL KREDITINSTITUT | Räntesats 2022-12-31 | Belopp 2022-12-31 | Belopp 2021-12-31 | Villkors- ändringsdag |
|---------------|--|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------------------|
| | Swedbank | 0,890 % | 4 900 500 | 4 900 500 | 2025-03-11 |
| | Swedbank | 0,980 % | 1 745 500 | 1 745 500 | 2026-06-17 |
| | Summa skulder till kreditinstitut | | 6 646 000 | 6 646 000 | |
| | Kortfristig del av skulder till kreditinstitut | | 0 | 0 | |
| | | | 6 646 000 | 6 646 000 | |

Om fem år beräknas skulden till kreditinstitut uppgå till 6 646 000 kr.

Lån som har slutförfallodag inom ett år från bokslutsdagen redovisas som kortfristiga skulder. Bedömning om att redovisa den skulden som långfristig kan göras först när slutförfallodagen har passerat och fortsatt belåning har bekräftats hos bank.

| Not 12 | STÄLLDA SÄKERHETER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| | Fastighetsinteckningar | 7 675 000 | 7 200 000 |

| Not 13 | UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------|--|-------------------|-------------------|
| | Ränta | 506 | 506 |
| | Avgifter och hyror | 79 674 | 66 632 |
| | | 80 180 | 67 138 |

| Not 14 | VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT |
|---------------|---------------------------------------|
| | Inga att rapportera. |

Styrelsens underskrifter

Göteborg den / 2023

Victor Cagerus
Ordförande

Anna Daveus
Ledamot

Alexander Radenkovic
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den / 2023

Markus Dalénus
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till årsmöte i Brf Grönsiskan 7

Organisationsnummer: 769613-6717

Jag har granskat årsredovisningen samt styrelsens förvaltning för Brf Grönsiskan 7 för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Styrelsens ansvar:

Det är styrelsens som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen.

Revisorns ansvar:

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen samt styrelsens förvaltning på grundval av min revision. Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra att årsbokslutet inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att granska ett urval av revisionsbevis för belopp och annan information i årsredovisningen. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när de upprättat årsredovisningen samt utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Uttalande om årsredovisningen

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstryker därför att årsmötet fastställer resultat- och balansräkningen.

Uttalande om styrelsens förvaltning

Styrelsens ledamöter har enligt min uppfattning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Jag tillstryker att föreningens årsmöte beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg 2020-05-09

Markus Dalenius

Budget

| BUDGET | Budget 2023 | Utfall 2022 | Budget 2022 |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| RÖRELSEINTÄKTER | | | |
| Årsavgifter | 902 000 | 890 953 | 887 000 |
| Hyror bostäder | 47 000 | 47 232 | 47 000 |
| Bredbandsintäkter | 3 000 | 3 000 | 3 000 |
| Överlåtelse/pantsättning | 0 | 6 279 | 0 |
| Öresutjämning | 0 | -2 | 0 |
| Återbäring försäkringsbolag | 0 | 3 929 | 0 |
| | 952 000 | 951 392 | 937 000 |
| RÖRELSEKOSTNADER | | | |
| Fastighetskostnader | | | |
| Snöröjning/sandning | 0 | 0 | -3 000 |
| Städning entreprenad | -28 000 | -28 475 | -31 000 |
| OVK Obl. Ventilationskontroll | -10 000 | 0 | 0 |
| Hissbesiktning | -3 000 | -1 958 | -2 000 |
| Gemensamma utrymmen | -2 000 | -1 238 | -1 000 |
| Gård | -10 000 | -4 194 | -2 000 |
| Serviceavtal | -15 000 | -12 407 | -13 000 |
| Förbrukningsmateriel | -3 000 | -2 016 | -1 000 |
| Brandskydd | 0 | -20 083 | -1 000 |
| | -71 000 | -70 370 | -54 000 |
| Reparationer | | | |
| Fastighet förbättringar | -40 000 | 0 | -50 000 |
| Tvättstuga | 0 | -3 581 | 0 |
| Entré/trapphus | 0 | -9 239 | 0 |
| Lås | 0 | -1 700 | 0 |
| Värmeanläggning/undercentral | 0 | -13 513 | 0 |
| Elinstallationer | 0 | -904 | 0 |
| Hiss | 0 | -2 771 | 0 |
| | -40 000 | -31 708 | -50 000 |
| Periodiskt underhåll | | | |
| Byggnad | -314 000 | 0 | 0 |
| | -314 000 | 0 | 0 |
| Taxebundna kostnader | | | |
| El | -40 000 | -32 323 | -17 000 |
| Värme | -173 000 | -156 291 | -132 000 |
| Vatten | -50 000 | -48 199 | -51 000 |
| Sophämtning/renhållning | -32 000 | -32 265 | -30 000 |
| | -295 000 | -269 078 | -230 000 |
| Övriga driftskostnader | | | |
| Försäkring | -39 000 | -36 635 | -36 000 |
| Kabel-TV | -27 000 | -32 620 | -33 000 |
| Bredband | -60 000 | -55 267 | -54 000 |
| | -126 000 | -124 522 | -123 000 |
| Fastighetsskatt | | | |
| Fastighetsskatt/kommunal avg. | -38 000 | -37 975 | -36 000 |
| | -38 000 | -37 975 | -36 000 |

| | | | |
|--|-------------------|-----------------|-----------------|
| Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader | | | |
| Kreditupplysning | 0 | -2 942 | -2 000 |
| Föreningskostnader | -1 000 | -1 904 | -1 000 |
| Styrelseomkostnader | -1 000 | -187 | 0 |
| Fritids- och trivselkostnader | -4 000 | -1 708 | -1 000 |
| Förvaltningsarvode | -46 000 | -42 206 | -43 000 |
| Administration | -13 000 | -8 810 | -7 000 |
| Korttidsinventarier | -3 000 | -4 017 | 0 |
| Konsultarvode | 0 | -26 663 | -20 000 |
| | -68 000 | -88 436 | -74 000 |
| Personalkostnader | | | |
| Bilersättning skattefri | 0 | -111 | 0 |
| | 0 | -111 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | | |
| Byggnad | -164 000 | -163 235 | -164 000 |
| Förbättringar | -57 000 | -56 532 | -57 000 |
| | -221 000 | -219 767 | -221 000 |
| SA RÖRELSENS KOSTNADER | -1 173 000 | -841 968 | -788 000 |
| RÖRELSERESULTAT | -221 000 | 109 424 | 149 000 |
| FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER | | | |
| Ränteintäkter | 0 | 4 183 | 0 |
| Dröjsmålsränta avgifter/hyror | 0 | 64 | 0 |
| Låneräntor | -61 000 | -60 720 | -55 000 |
| Räntekostnader skattekonto | 0 | -8 | 0 |
| Övriga räntekostnader | 0 | -4 | 0 |
| | -61 000 | -56 485 | -55 000 |
| RESULTAT | -282 000 | 52 939 | 94 000 |

Hur man läser en årsredovisning

Årsredovisningen är den redovisning styrelsen lämnar om ett avslutat räkenskapsår och som behandlas vid föreningsstämman. Årsredovisningen ska innehålla förvaltningsberättelse, resultaträkning, balansräkning och noter.

1. Förvaltningsberättelsen

Redogörelse av verksamheten i form av text och tabeller.

2. Resultaträkningen

Visar föreningens samtliga intäkter och kostnader under räkenskapsåret. Överstiger intäkterna kostnaderna blir mellanskillnaden vinst. Vid omvänt förhållande uppstår förlust. Styrelsen föreslår för föreningsstämman hur årets resultat ska disponeras.

3. Balansräkningen

Visar föreningens samtliga tillgångar och skulder samt eget kapital vid den sista dagen i föreningens räkenskapsår. Föreningens tillgångar består av anläggningstillgångar (t.ex. fastigheter, inventarier samt finansiella tillgångar och omsättningstillgångar (t.ex. likvida medel och kortfristiga fordringar).

Föreningens skulder består av långfristiga skulder (t.ex. fastighetslån) och kortfristiga skulder (t.ex. förskottshyror och leverantörsskulder). Under eget kapital redovisas grundavgifter, olika fonder samt disponibla vinstmedel eller ansamlad förlust.

Termer i årsredovisningen

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.

AVSKRIVNINGAR är den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl.a. föreningens byggnad och inventarier. Avskrivningar görs för att fördela kostnader på flera år.

DRIFTSKOSTNADER är kostnader för löpande funktioner i en fastighet. Exempel på driftskostnader i en bostadsrättsförening är värme, el, vatten och avlopp, städning, sophämtning och fastighetsskötsel.

FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL är en fond som föreningen enligt stadgar och/eller stämmobeslut gör en reservering till årligen. Syftet är att säkerställa utrymme för fastighetens framtida underhåll.

KORTFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning inom ett år.

LIKVIDITET är föreningens betalningsförmåga på kort sikt och utgörs av föreningens tillgängliga bankmedel.

LÅNGFRISTIGA SKULDER är skulder som förfaller till betalning om ett år eller senare.

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR är tillgångar som löpande förbrukas, säljs eller omvandlas till likvida medel. Omsättningstillgångarna används för att betala löpande utgifter och finansiera den dagliga verksamheten.

SOLIDITET är föreningens eget kapital i procent i förhållande till de totala tillgångarna (benämns som balansomslutning).

STÄLLDA PANTER OCH SÄKERHETER avser de pantbrev/fastighetsinteckningar som föreningen lämnat som säkerhet för erhållna lån.

REVISIONSBERÄTTELSE är där revisorerna uttalar sig om årsredovisningen, förvaltningen och om styrelsens förslag till användande av överskott eller täckande av underskott, samt om de anser att föreningsstämman bör bevilja ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter.

UNDERHÅLLSKOSTNADER är utgifter för planerade underhållsåtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande som i redovisningen redovisas direkt som kostnad i resultaträkningen.

VÄRDEHÖJANDE UNDERHÅLL är utgifter för funktionsförbättrande åtgärder enligt underhållsplan eller motsvarande och som redovisas som investering i balansräkningen och kostnadsförs över tillgångens livslängd (se även "Avskrivningar").

Spara din årsredovisning,
det är en värdehandling!



Mycket mer än fastighetsförvaltning

www.sbc.se